

AZ: 631.261
SV Nr. 2020/071

Ersteller: Peter Hinkel

Baugesuch zum Einbau einer Gaube mit Balkon Eugen-Kauffmann-Straße 20, Flst. Nr. 2500, B.T.-Nr. 26/2020

Beschlussvorschlag:

Dem Baugesuch zum Einbau einer Gaube mit Balkon wird gem. § 31 (Befreiung von der Größe und Anordnung der Dachgaube, sowie Zulassung des Balkons vor der Gaube) und § 36 BauGB das Einvernehmen erteilt.

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt im bestehenden Gebäude eine Dachgaube mit vorliegendem Balkon einzubauen. Das Bauvorhaben liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Mühlengärten Nord II". Dieser Bebauungsplan sieht zu Dachgauben die Festlegung vor, dass diese maximal 1/3 der Dachlänge erreichen dürfen und zum giebelseitigen Dachrand einen Abstand von 2,50 m einhalten müssen. Dacheinschnitte sind nach dem Bebauungsplan unzulässig.

Für das Gebäude existiert die Genehmigung einer Dachgaube aus dem Jahr 2009. Die Dachgaube wurde nicht ausgeführt. Befreiungen von der Gaubenbreite sowie von der Festlegung, dass diese 2,50 m vom giebelseitigen Dachrand entfernt liegen muss, wurden bereits erteilt. Gegenüber der genehmigten Gaube wird die neue Gaube ca. 10 cm breiter und 12 cm in der Ansichtshöhe größer. Aus Sicht der Verwaltung sind diese Änderungen gegenüber der Planung untergeordneter Natur. Weiterhin ist nun geplant, einen Balkon vor der Gaube mit einzuplanen. Hierzu ist eine Befreiung von der Festsetzung erforderlich, dass Dacheinschnitte unzulässig sind. Die Notwendigkeit der bauli-

chen Maßnahme wird mit der Unterbringung des Sohnes begründet. Die Größe der Gaube wird damit begründet, dass im Dachgeschoss für den Sohn ein Wohn- und Schlafzimmer vorhanden sein soll. Hier soll die Möglichkeit gegeben werden, auch ins Freie treten zu können. Die Befreiung von der Festsetzung, dass Dacheinschnitte unzulässig sind, wurde bisher nicht beantragt und demzufolge auch in keinem Fall erteilt. Aus Sicht der Verwaltung kann der beantragten Befreiung das Einvernehmen erteilt werden.

Es wird vorgeschlagen, der Änderung der bisher genehmigten Gaube in der beantragten Form zuzustimmen und die erforderlichen Befreiungen zu erteilen.

Anlage: Pläne BV Eugen-Kauffmann-Str. 20

Sichtvermerke:


Markus Stark
Ortsbaumeister

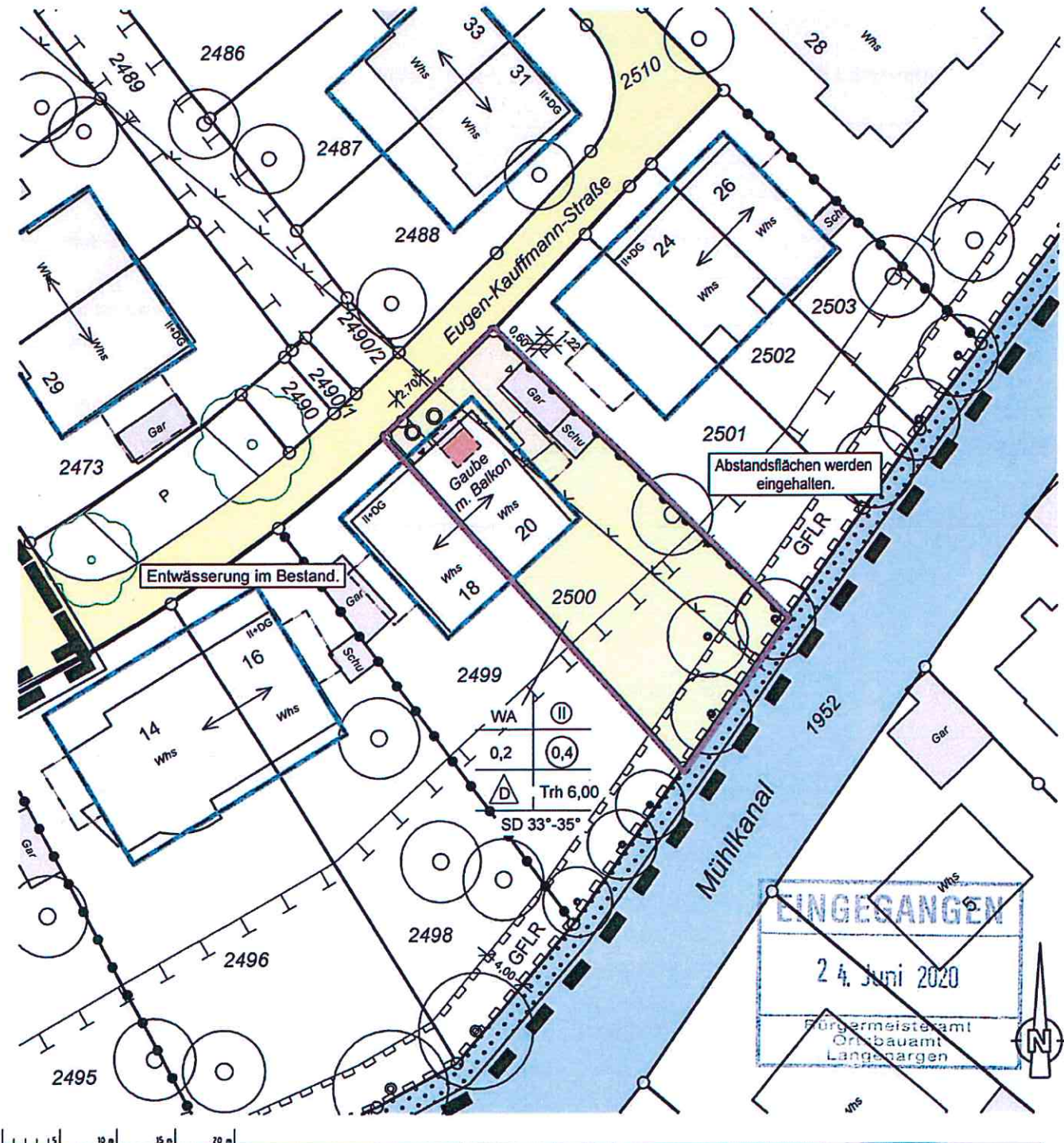

Achim Krafft
Bürgermeister

Stadt/ Gemeinde: Langenargen
 Gemarkung und Flur: Langenargen
 Landkreis: Bodenseekreis

LAGEPLAN

zeichnerischer Teil (§4 LBOVVO)

M 1:500



EINGESANGEN
 24. Juni 2020
 Bürgermeisteramt
 Ortbauamt
 Langenargen

MARSCHALL & KLINGENSTEIN
 Ingenieure GmbH

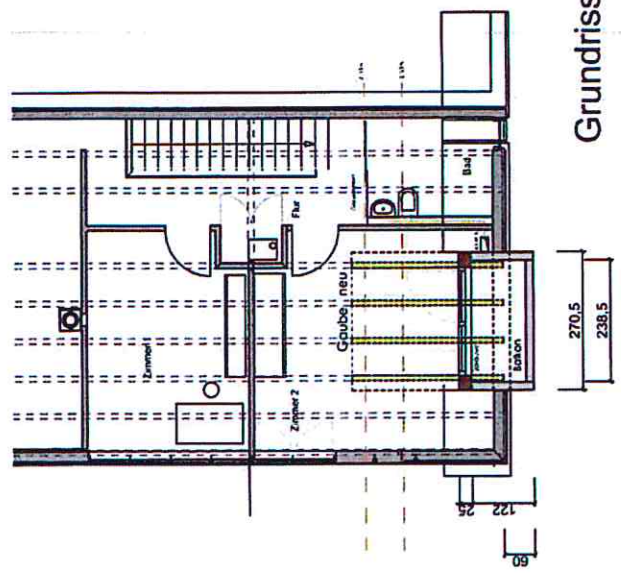
Eisenbahnstraße 3, 88069 Tettlhang
 Tel. 07542 / 5395-0, Fax 5395-20
 Mail: info@ib-mk.de, Internet: www.ib-mk.de

[Signature]
 Tettlhang, 15.06.2020

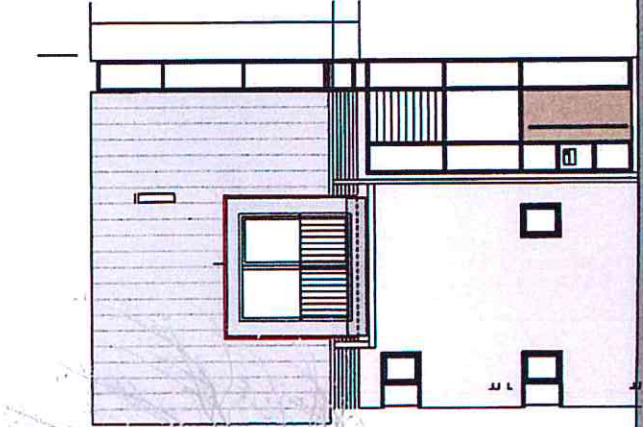


DHHN2016 Höhenstatus 170
 GK-Koordinatensystem
 Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und nach § 4 Abs. 2 und 4 LBOVVO ausgearbeitet.
 Evtl. vorhandene unterirdische Leitungen und Bauten jeder Art sind nicht eingetragen.
 Plan-Nr.: 20056 / 20056-LP01.PLT
 Plotver.: LP500-BW-LAGEPLAN.PLV

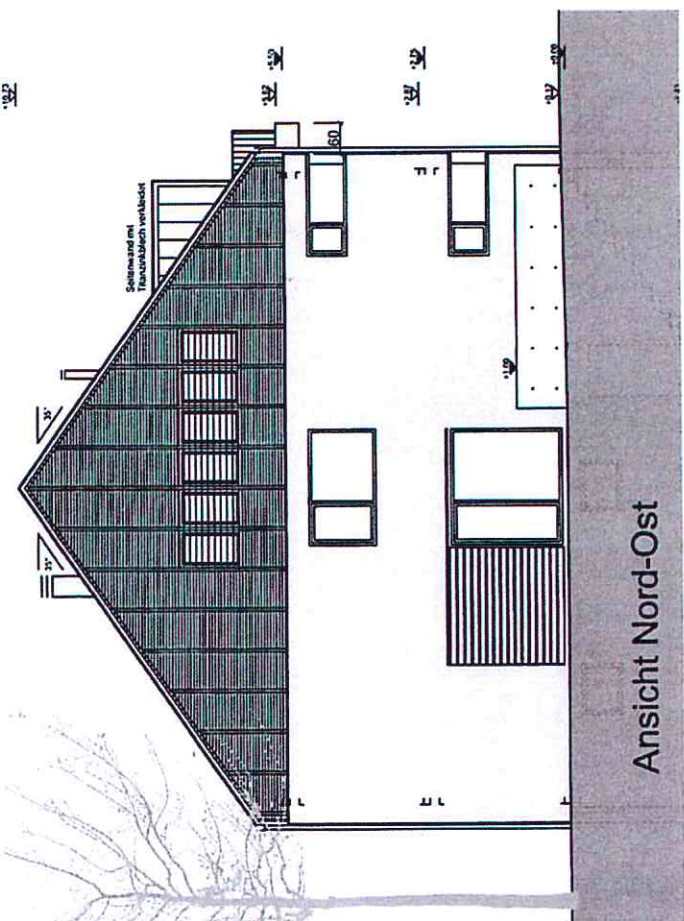
EINGEGANGEN
 24. Juni 2020
 Bürgermeisteramt
 Ortsbauamt
 Langengargen



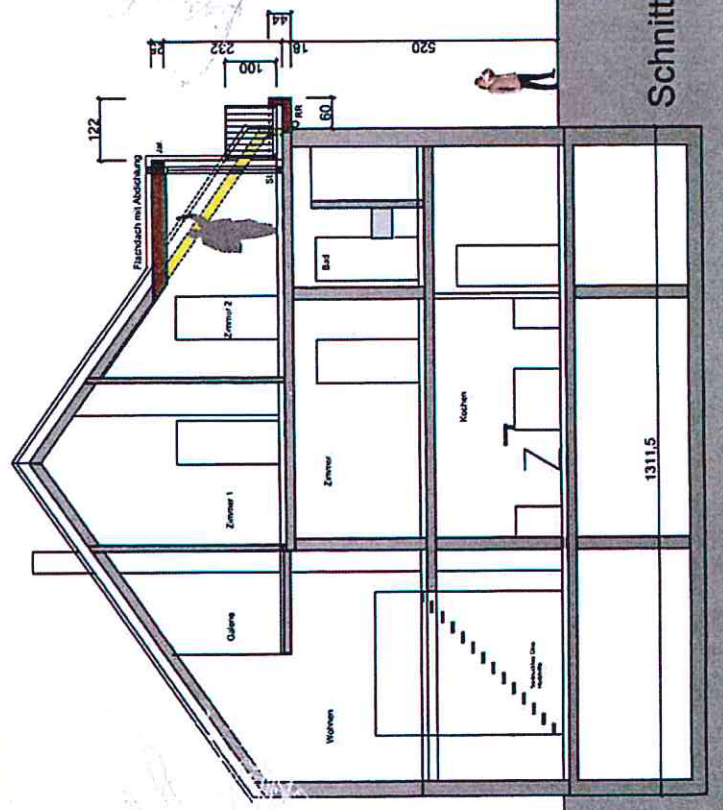
Grundriss



Ansicht Nord-West



Ansicht Nord-Ost



Schnitt

BAUGESUCH

Bauvorhaben
 Einbau einer Gaube mit Balkon
 Eugen-Kaufmann-Str. 20
 88085 Langengargen
Bauherrschaft

Grundriss, Ansichten
Schnitt M 1:100

anerkannt: 15.06.2020
 (für Bauherrsch.)

gefertigt: 15.06.2020

Klaus Kaihan Freier Architekt
 Storchstrasse 5 in 88069 Tettnang
 Tel: 07542 / 940 85 50
 www.Kathana-architektur.de
K. Kaihan